

CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA SOCIEDAD LIMITADA COMPLEJO TORRE HISPANIA

En la Ciudad de Torredelcampo (Jaén), a de de 200 .

REUNIDOS

De una parte, Don,
mayor de edad, vecino de, con domicilio a
efecto de notificaciones en nº,
y con DNI nº,

Y de otra parte, la entidad mercantil Complejo Torre Hispania S. L., con domicilio social en Torredelcampo (Jaén), calle Cádiz, nº 29, con CIF B-23547193, representada por Don Luís Ramón Garach Medina y Don Fernando Nicás Molina, mayores de edad, provistos de DNI nº 24194220-Z y nº 25918377-E, respectivamente, ambos consejeros delegados de dicha mercantil según escritura pública de otorgamiento de poderes con nº de protocolo 699 ante el notario Don Lázaro Tuñón Lázaro.

Ambas partes intervienen con la capacidad legal suficiente, que mutuamente se reconocen, para la celebración de este contrato de adquisición de participaciones sociales, y que las partes llevan a efecto en la ciudad y fecha arriba indicadas.

EXPONEN

1º.- Que la entidad Complejo Torre Hispania, S. L., aprobó en su Asamblea General de fecha 28 de junio de 2008 llevar a cabo una ampliación de capital con emisión de 750 participaciones con voz pero sin voto.

El valor nominal de cada una de las meritadas participaciones sociales es de MIL EUROS. La prima de emisión correspondiente a cada una de dichas participaciones equivale, en forma temporalmente progresiva, a la suma de 5.000 €, que se elevarán a 7.000 € tras la puesta de la primera piedra del Complejo deportivo que promociona la mercantil emisora, y, trascurrido un año desde dicho inicio de construcción, se incrementará a la cifra de 9.000 €.

2º.- Que Don se encuentra interesado en la adquisición de una participación social del tipo descrito en el ordinal precedente.

3º.- Que la suscripción y ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de las participaciones emitidas por la entidad Complejo Torre Hispania, S. L. se regulará por lo previsto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, así como, por los Estatutos de la entidad que las emite y por los condicionantes avenidos por dicha mercantil en el acuerdo de su emisión y que se identifican en las siguientes:

- a) El adquirente habrá de aportar sus datos personales, bancarios y familiares que se contienen en el ANEXO I, que se adjunta al presente contrato y cuyo contenido forma parte del mismo. El uso de dichos datos se gestionará por la entidad mercantil a los solos fines de ejercicio de los derechos y obligaciones derivadas de la titularidad de la participación social, con respecto a lo previsto en la Ley de Protección de Datos de carácter Personal y pudiéndose llevar a cabo los derechos de acceso, corrección o cancelación de los mismos en la sede social de la entidad mercantil.
- b) La titularidad de las participaciones sociales que nos ocupan otorgarán el derecho a percibir:
 - b.1) Proporcionalmente entre todos los titulares de esta clase, el 5% de los beneficios netos, que se arroje en cada ejercicio económico, tras el pago de los impuestos devengados en dicho ejercicio y el resto de partidas contempladas en los estatutos de la mercantil citada.
 - b.2) A tenor del valor nominal de sus participaciones, en el reparto general del resto de los beneficios netos, después del pago de los impuestos que se devenguen, que produzcan las operaciones que lleve a cabo la entidad mercantil Complejo Torre Hispania, S. L.
 - b.3) En aquellos ejercicios en que la sociedad no obtenga resultados positivos, dichos partícipes no percibirán ningún tipo de beneficio, ni podrán reclamar dicha prima en ejercicios posteriores. En dicho caso, la prima de emisión satisfecha quedará salvaguardada de las pérdidas que sufra la sociedad a todos los efectos.
- c) Los titulares de estas participaciones podrán intervenir en todos los actos mercantiles y sociales de la entidad, si bien no podrán emitir voto en las asambleas que se realicen, cualquiera que sea su clase o carácter.
- d) El adquirente de las participaciones pertenecientes a esta ampliación de capital impone a su titular la obligación del pago de las cuotas mensuales que la Asamblea General anual determine a los fines de sostener el mantenimiento y buen uso de las instalaciones del Complejo perteneciente a la mercantil.
- e) Queda limitado el número de participaciones de este tipo que puede ostentar una persona o unidad familiar, a UNA SOLA.
- f) Se establece un período máximo de cinco años en los que el titular de una de estas participaciones tiene limitada su venta o transmisión de cualquier otro tipo, salvo que lo sea mortis causa. La infracción de esta prohibición producirá la nulidad de la transmisión en cuestión. Si se completase la suscripción de las 750 participaciones de esta clase antes de dicho período de tiempo, la empresa autorizará dicha transmisión con un mínimo de 6 meses después de la suscripción de esta participación nº 750.
- g) El cambio de residencia o domicilio por causas de fuerza mayor de los titulares de esta participación a una distancia mínima de 100 Kilómetros respecto a la anterior, implicará tras su obligada

comunicación fehaciente a la entidad en el plazo máximo de un mes desde que se produzca esta circunstancia, que se disponga de dicha participación por la mercantil, para su propia cartera, vendiéndola al precio estipulado por su propietario a un tercero que se encuentre incluido en la lista de espera de solicitantes de suscripción de participaciones de este tipo. En el caso de inexistencia de personas expectantes para dicha suscripción, se suspenderá el pago de las cuotas por su titular por un período que no podrá extenderse a más de 12 meses, pasados los cuales se podrá proceder a su enajenación siempre que existan candidatos en lista de espera, al valor abonado en su día por su titular, incrementado en la variación de IPC (o índice oficial que lo sustituya, en su caso) acumulada desde la suscripción.

- h) Cada unidad familiar acogida bajo la titularidad de una de estas participaciones habrá de satisfacer la cuota que la entidad mercantil tiene establecido para uso del Complejo deportivo y de ocio Torre Hispania, uso que se llevará a cabo con las condiciones asimismo previstas por dicha mercantil. Se incluyen completa descripción de dichas cuotas y condiciones en el ANEXO II que se adjunta al presente y que forma parte de este contrato. El pago de la meritada cuota se realizará por mensualidades anticipadas mediante domiciliación bancaria que se habrá de suscribir a tal fin. El devengo de la obligación de pago de la antedicha cuota no se producirá hasta transcurridos 30 meses desde el inicio de la obras del Complejo. En caso de que se puedan realizar utilizaciones parciales del Complejo de tipo deportivo o social antes de la conclusión del meritado período de 30 meses, se abonarán individualizadamente a razón del precio estipulado para cada uno de los servicios usados. Dichos precios, y sus descuentos para cada tipo de partícipes, se incluyen, asimismo, en el ANEXO II.
- i) El impago continuo o alterno de tres cuotas mensuales por parte del propietario de una de estas participaciones supondrá su suspensión como miembro de esta entidad, pudiendo la empresa en el plazo de 3 meses desde la última cuota impagada, poner a la venta su participación en el mismo importe en el que fue suscrita descontándole el importe de las cuotas pendientes.

ACUERDAN

PRIMERO: Es el objeto del presente contrato la adquisición onerosa de una de las participaciones sociales emitidas por la Entidad Complejo Torre Hispania, S. L., en su Asamblea General de fecha 28 de junio de 2.008. Participaciones que cuentan con las características, valor nominal, prima de emisión, derechos, obligaciones y condiciones de adquisición y enajenación que se describen en los exponendos precedentes y en los Anexos que se adjuntan al presente, suscritos por ambas partes contratantes.

SEGUNDO: El desembolso a realizar por el suscriptor es de 6.000 € (seis mil euros), correspondiendo un valor nominal a la participación social de 1.000 € (mil euros), siendo el resto prima de emisión de participaciones.

TERCERO: Forma de Pago: el comprador podrá optar por dos formas de pago diferentes y que son:

- a) Pago completo mediante transferencia bancaria: el suscriptor acredita mediante el correspondiente ingreso bancario en las cuentas de la mercantil el mencionado desembolso que la entidad da por recibido, sirviendo el justificante bancario anexo como carta de pago. El pago mediante esta modalidad da derecho a percibir los correspondientes intereses fijados en la cláusula undécima del presente contrato.
- b) Pago aplazado: el comprador se compromete al desembolso total del precio de la participación en el periodo máximo de un año a contar desde la fecha de la firma del presente contrato, realizando por un lado una entrega inicial del 25% del importe fijado que el suscriptor acredita mediante el correspondiente ingreso bancario en las cuentas de la mercantil y que asciende a la cantidad de 1.500 euros, y desembolsando en el plazo antes mencionado de doce meses (2,4,6) pagos (señale el nº exacto y su vencimiento) mediante domiciliación bancaria de la cantidad de euros. El impago de una de las cuotas fijadas por parte del suscriptor, supondrá la rescisión del presente contrato y la pérdida íntegra de las cantidades desembolsadas hasta la fecha.

CUARTO: La elevación a público de la presente suscripción se llevará a cabo en el momento en el que así lo determine el Consejo de Administración de la entidad Complejo Torre Hispania, S. L., a razón de que el número de participaciones hasta entonces suscritas lo haga aconsejable, pero, en todo caso, en un plazo máximo de doce meses. Los gastos de otorgamiento de dicha escritura pública serán satisfechos por la mercantil mencionada.

DECIMA: Para todas aquellas cuestiones que puedan derivarse de la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato, las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, sometiéndose a los juzgados y tribunales de Jaén.

UNDECIMA: Cláusula de Garantía: en caso de que el inicio de las obras del complejo se retrase más de doce meses desde la firma del presente contrato, el propietario de la presente participación, podrá exigir el reembolso de la cantidad aportada, la cual le será reintegrada junto con los intereses obtenidos por dicha cantidad calculados al tipo del Euribor medio vigente en dicho período de tiempo, en el plazo máximo de 30 días desde su solicitud, mediante transferencia bancaria en la cuenta que él determine a tal efecto.

Por lo que, en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto en fecha y lugar ut supra.

El suscriptor

Complejo Torre Hispania, S. L. P. P.

ANEXO I

CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA SOCIEDAD LIMITADA COMPLEJO TORRE HISPANIA

PRIMER TITULAR	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
ESTADO CIVIL	
FECHA DE NACIMIENTO	
TELEFONO FIJO	
TELEFONO MOVIL	
CORREO ELECTRONICO	

SEGUNDO TITULAR	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
ESTADO CIVIL	
FECHA DE NACIMIENTO	

FAMILIAR 1	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
FECHA DE NACIMIENTO	
FILIACION	

FAMILIAR 2	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
FECHA DE NACIMIENTO	
FILIACION	

FAMILIAR 3	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
FECHA DE NACIMIENTO	
FILIACION	

FAMILIAR 4	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
FECHA DE NACIMIENTO	
FILIACION	

FAMILIAR 5	DATOS
NOMBRE	
APELLIDOS	
DNI N°	
FECHA DE NACIMIENTO	
FILIACION	

Para aquellos miembros que convivan en la unidad familiar de forma permanente deberá acreditarse dicha circunstancia mediante la certificación del censo, empadronamiento o documento similar.

DOMICILIACION BANCARIA			
ENTIDAD	OFICINA	DC	CUENTA

Por medio del presente documento, autorizo el cargo en la cuenta arriba indicada de los recibos que la entidad mercantil Complejo Torre Hispania S. L. presentará periódicamente para el pago de las mensualidades correspondientes.

ANEXO II

CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA SOCIEDAD LIMITADA COMPLEJO TORRE HISPANIA

- La cuota a abonar por cada unidad familiar será única hasta un máximo de siete miembros que convivan en el mismo domicilio, no pudiendo exceder de los 26 años más de 4 miembros de la misma unidad, lo que se acreditará mediante el correspondiente certificado de residencia, empadronamiento y similar que permita verificar dicho extremo. Si hubiera mayor número de miembros que supera dicha edad, la cuota de abono mensual se incrementará en 12 euros mensuales por cada uno de ellos. Dicha norma sólo será aplicable con descendientes o ascendientes en primer grado de consanguinidad.
- La cuota de abono mensual se abonará por mensualidades anticipadas y mediante domiciliación bancaria.
- La cuota a satisfacer por unidad familiar de hasta 7 miembros con la limitación reflejada en el punto 1, será inicialmente y funcionando el complejo de 75 euros mensuales impuestos incluidos. Si hubiera más miembros en dicha unidad, el recibo será incrementado en las cantidades reflejadas en los apartados anteriores.
- Del importe de dicha cuota de abono mensual, 1/3 (25 €) serán destinados al pago de uso de instalaciones deportivas o alquiler del resto de las instalaciones sociales (spa, gimnasio, fisioterapia), sin incluir servicios externos ya sea de hostelería, peluquería o galería comercial. El no consumo de dicho importe podrá ser acumulado por el socio durante un máximo de 12 meses, pudiendo ser dispuesto el saldo acumulado en cualquier momento de dicho plazo. Transcurrido el citado plazo sin haber sido consumido dicho saldo, el mismo será cancelado.
- Las cuotas mensuales podrán experimentar cambios anualmente según deliberación del Consejo de Administración de la empresa, siendo estas como mínimo iguales a las variaciones experimentadas por el IPC General. Las cuotas a satisfacer por los socios los dos primeros años de funcionamiento del complejo no sufrirán dicha variación.
- La utilización de instalaciones deportivas o sociales del complejo que se produzca antes de los plazos estipulados en el párrafo anterior por parte de los partícipes, deberá ser abonada según los precios que para dichos servicios se estipulen por la empresa. En el caso de las instalaciones deportivas que entrarán en funcionamiento en un plazo normal de 12 meses desde el comienzo de las obras, deberá abonarse solamente el 50% de los precios estipulados para utilización por no socios. Para que dicha tarifa sea aplicada en una instalación, al menos el 50% de los usuarios deberán ser socios del complejo. En caso contrario se cobrará a cada usuario los importes que por su naturaleza correspondan.
- El pago de la cuota mensual da derecho a la utilización de todas las instalaciones deportivas y sociales del complejo en unas determinadas condiciones, que son las que siguen:

Instalaciones gratuitas y de acceso restringido al público en general

- Club social con todas sus instalaciones: acceso a los restaurantes y cafetería, vestuarios de socios con taquilla individual por unidad familiar, piscinas exteriores, salones sociales y recreativos (TV, DVD, Juegos de mesa, Informática), salones de juegos (billar, fútbolín, tenis de mesa, Scalextric)), Biblioteca, etc.
- Parques y pistas deportivas infantiles exteriores
- Ludoteca para niños menores de 6 años (no incluye menú de alimentación)
- Actividades sociales y deportivas organizadas en exclusiva para socios.
- Parking gratuito mediante acceso controlado y vigilado

Instalaciones de uso controlado y dentro de límites

- Piscina climatizada dentro de los horarios establecidos para socios
- Un circuito mensual gratuito por unidad familiar de Spa (no incluye personas menores de 16 años)
- Maquinaria de Gimnasio estática en horarios establecidos y Actividades de grupo sin monitor especializado
- Una sesión mensual gratuita de Gimnasio para cada miembro de la familia (artes marciales, yoga, bailes de salón, spinning, pilates, etc.)
- Una competición deportiva interna de socios trimestral por cada miembro de la unidad familiar (sólo se abonará el alquiler de las instalaciones ocupadas)

Instalaciones con tarifa reducida

- Instalaciones deportivas: tarifa reducida al 33% del precio de la tarifa general. Los socios tendrán 12 privilegios horarios anuales para su libre disposición (horas de uso intensivo que suele utilizar todo el mundo). Podrán reservar con 72 horas de antelación respecto al resto de usuarios.
- Escuelas deportivas: descuento del 50% para todos los socios en aquellas actividades que se organicen
- Invitaciones para familiares: cada socio dispondrá anualmente de un número previamente determinado que será acordado por el Consejo de Administración de la empresa. Anualmente se publicarán las tarifas correspondientes a dichas invitaciones y los grados de parentesco aplicables.
- Instalaciones sociales: alquiler de salones sociales o multimedia al 33 % del precio de la tarifa general
- Realización de grandes celebraciones en el restaurante del complejo: en dichos casos, no deberán abonar ningún importe

adicional al que les suponga la utilización de los servicios de hostelería del complejo.

- Peluquería y estética: descuento del 20% para los socios del complejo, excepto en promociones especiales ofertadas por el concesionario
- Fisioterapia: descuento del 50% para los socios del complejo
- Actividades de gimnasio y similares: descuento del 50% para los socios del complejo (el uso de maquinaria estática es gratuito dentro de los horarios establecidos fuera de cursos o actividades programadas)
- Tiendas: descuento de un máximo de un 25% para los socios del complejo en los productos textiles que se comercialicen. En otros materiales deportivos, el descuento dependerá de los productos ofertados, pero nunca será inferior al 10% sobre la tarifa normal.

**CUENTAS DE INGRESO PARA DESEMBOLSO DE PARTICIPACIONES
COMPLEJO TORREHISPANIA S.L.**

CAJA GRANADA: 2031.0182.15.0115668607

CAJA MEDITERRANEO: 2090.1700.12.0040078432